LE MARCHÉ DE L'HABITATION

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Vancouver et RMR d'Abbotsford

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2010

Faits saillants sur Vancouver

- Les ventes MLS®[1] resteront stables jusqu'au milieu de 2011, en raison de la croissance démographique soutenue et des taux hypothécaires avantageux.
- L'amélioration de la conjoncture économique soutiendra encore la croissance de l'emploi, ce qui se traduira par un accroissement modéré des ventes de logements sur les marchés du neuf et de l'existant.
- La hausse du prix des habitations ralentira, car l'équilibre qui s'est installé récemment entre les ventes et les inscriptions se maintiendra en 2011.
- La demande de logements neufs croissant, il y aura une modeste augmentation des mises en chantier d'habitations en 2011, de sorte que leur nombre s'approchera de la moyenne annuelle des dix dernières années.

Figure 1

Le marché de Vancouver est dans la zone d'équilibre

Sources : Chambre immobilière du Grand Vancouver, données désaisonnalisées par la SCHL; MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Table des matières

1 Faits saillants sur Vancouver
2 Marché de la revente du Grand Vancouver
3 Marché du neuf
4 Économie
4 RMR d'Abbotsford
5 Marché de la revente dans la vallée du Fraser
5 Marché de la revente dans la RMR d'Abbotsford
5 Mises en chantier d'habitations
6 Économie
7 Resumé des prévisions Vancouver
8 Resumé des prévisions Abbotsford

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché de la revente du Grand Vancouver[2]

La croissance démographique ainsi que les taux hypothécaires avantageux soutiendront la demande de logements existants, ce qui assurera la stabilité des ventes MLS® sur le territoire de la chambre immobilière du Grand Vancouver jusqu'au milieu de 2011. On prévoit que les ventes tendront à la hausse dans la deuxième moitié de 2011, lorsque les améliorations de la conjoncture économique et du marché de l'emploi se feront plus marquées. Les ventes auront chuté de 14 % en 2010[3], puis elles s'accroîtront de 6 % en 2011, reprenant ainsi une partie du terrain perdu.

L'équilibre qui s'est installé sur le marché de la revente au cours des derniers mois se maintiendra pendant les neuf à douze prochains mois. La réduction du volume des nouvelles inscriptions en raison de la croissance modeste des prix, et le rythme soutenu des ventes réduiront graduellement les stocks de logements existants. Le nombre d'inscriptions courantes a reculé lentement depuis le printemps 2010, et cette tendance se poursuivra, puisqu'il y aura un repli des nouvelles inscriptions et que les ventes se maintiendront. Plus tard en 2011, un raffermissement ventes qui commencera à ramener le marché vers des conditions favorables aux vendeurs.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, qui est l'indicateur précurseur de l'évolution des prix, laisse prévoir que l'augmentation des prix sera modérée dans les prochains

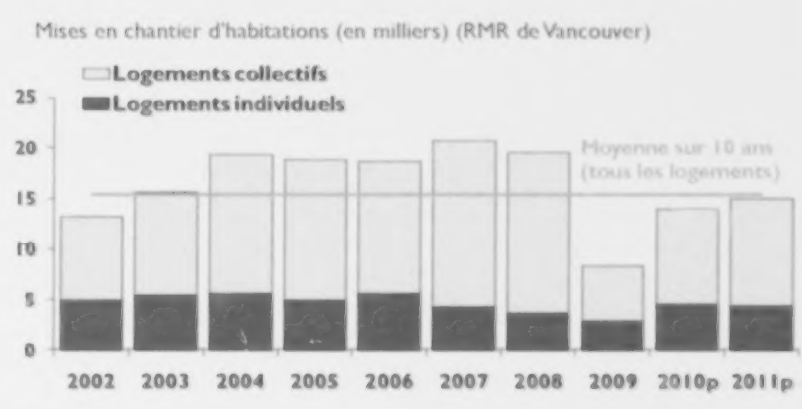
Figure 2

La croissance du prix des habitations ralentira

Sources : Chambre immobilière du Grand Vancouver, données désaisonnalisées et prévisions par la SCHL.

Figure 3

Les mises en chantier d'habitations augmenteront en 2011



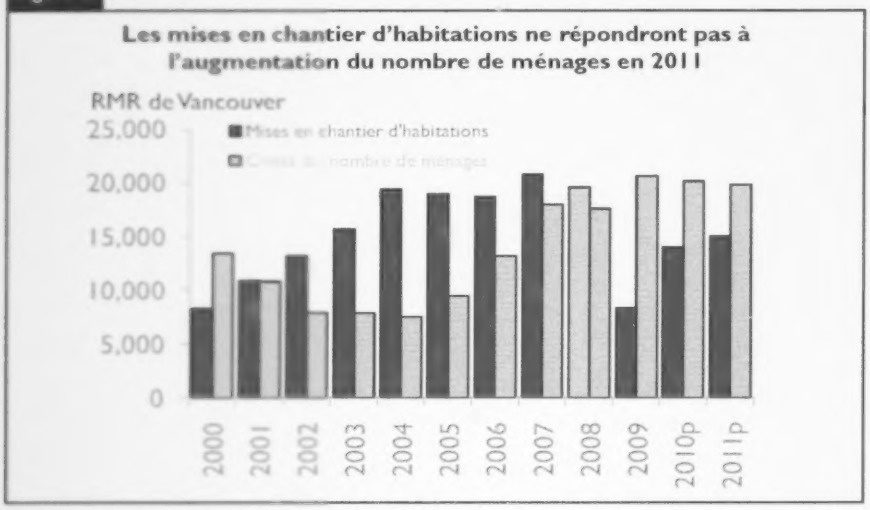
Sources : SCHL, P : prévisions de la SCHL (quatrième trimestre de 2010).

[2] Cette section du rapport traite du marché de la revente sur le territoire couvert par la chambre immobilière du Grand Vancouver. Les municipalités de Surrey, de Langley, de White Rock et de North Delta en sont donc exclues. Pour obtenir des données sur ces dernières ainsi que sur la RMR d'Abbotsford, veuillez consulter la section sur le marché de la revente de la vallée du Fraser.

[3] Les prévisions présentées dans ce rapport sont fondées sur l'information disponible en date du 8 octobre 2010.

Figure 4

Les mises en chantier d'habitations ne répondront pas à l'augmentation du nombre de ménages en 2011



Sources : SCHL; prévisions de la SCHL (2T 2010); Colombie-Britannique : BC Stats (Projection des ménages, PEOPLE 35).

mois (figure 1). Même si le nombre de nouvelles inscriptions suit une courbe descendante depuis plusieurs mois, il faut souvent un certain temps aux vendeurs et aux acheteurs pour rajuster les prix en fonction du nouveau rapport entre l'offre et la demande, ce qui crée un décalage dans l'évolution des prix. La hausse du prix MLS® moyen des habitations dans le Grand Vancouver sera de 12 % cette année, mais la plus grande partie de cette hausse a eu lieu en début d'année, lorsque les ventes étaient plus nombreuses et les prix, plus élevés (figure 2). La courbe de prix des logements a commencé à s'aplatir, une tendance qui se raffermira encore. On peut s'attendre à une hausse de 3 % du prix MLS® annuel moyen l'an prochain.

Carte régionale des prix et analyse

Marché du neuf

En raison d'une activité plus intense que prévu dans le secteur de la construction résidentielle en 2010, les mises en chantier d'habitations s'accroîtront modestement dans la RMR de Vancouver l'an prochain (figure 3). On prévoit en effet qu'entre 2009 et 2010, le nombre de mises en chantier d'habitations aura augmenté de plus des deux tiers. Grâce à la stabilité du marché des logements existants et des facteurs économiques fondamentaux, les mises en chantier d'habitations s'accroîtront de 7 % en 2011.

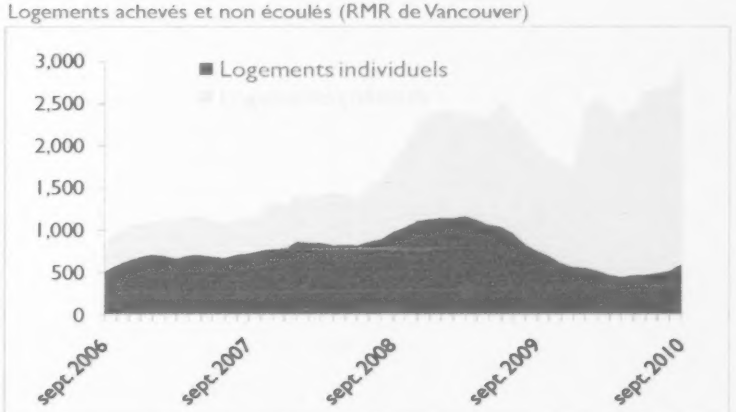
La hausse d'activité prévue dans le secteur de la construction résidentielle en 2011 proviendra entièrement du segment des collectifs d'habitation. Le cumul des mises en chantier d'habitations (maisons individuelles et logements collectifs) depuis le début de l'année est plus élevé que celui de l'an passé à la même période, mais ces deux segments ont évolué de façon différente. En effet, les mises en chantier de maisons individuelles ont entamé un repli au deuxième semestre, et celles de logements collectifs ont augmenté dans les derniers mois. Une certaine partie des mises en chantier de maisons individuelles se sont concentrées dans la première partie de l'année, pour devancer l'entrée en vigueur de la taxe de vente harmonisée (TVH). Les constructeurs ouvrent maintenant les chantiers d'ensembles de logements collectifs dont les projets étaient restés en suspens pendant le ralentissement économique de 2009.

Le nombre de logements qui seront commencés dans l'année qui vient se rapprochera de la moyenne des dix dernières années, les promoteurs essayant de regarnir les stocks pour loger quelque 16 000 à 18 000

Figure 5

Le stock de logements s'accroît

Logements achevés et non écoulés (RMR de Vancouver)



Source : SCHL

nouveaux ménages chaque année (figure 4). L'an prochain sera la troisième année d'affilée où le nombre de mises en chantier sera inférieur au rythme auquel les ménages s'ajoutent. Les années précédentes, le rythme de la construction résidentielle était supérieur à celui de la formation de ménages, et les nouvelles habitations excédentaires étaient achetées par des investisseurs. La croissance de l'emploi et les taux hypothécaires avantageux soutiendront aussi la demande de logements neufs en 2011. Un marché de la revente stable où l'offre d'habitations existantes diminue graduellement encouragera aussi les promoteurs à construire de nouveaux ensembles. Cependant, la croissance demeurera modeste jusqu'à ce qu'une partie du stock de logements achevés et inoccupés ait été écoulée (figure 5).

Le stock de logements collectifs non écoulés a crû au cours des neuf derniers mois. Même si cette année il s'est écoulé environ 970 logements par mois, ce qui est un bon rythme, un grand nombre d'ensembles de logements collectifs ont été achevés, ce qui a fait gonfler le stock de logements invendus. Les promoteurs démarreront de nouveaux chantiers au fur et à mesure de l'écoulement de ces habitations dans les prochains mois.

Économie

Puisque l'économie locale continue de créer des emplois, la demande de logements neufs et existants demeurera forte. On s'attend à ce qu'en raison de sa plus grande diversité, l'économie de la région métropolitaine de Vancouver croisse à un rythme légèrement supérieur à celui de l'économie provinciale. La SCHL prévoit que l'économie de la C.-B. croîtra de 3,3 % en 2010, et d'un 2,8 % additionnel l'an prochain. Le rebond de la construction résidentielle et non résidentielle alimentera la croissance de l'emploi pendant la prochaine année. Parmi les grands ensembles non résidentiels dont le début de la construction est attendu au cours des 15 prochains mois, notons la tour qui accueillera le service des urgences et l'unité des soins intensifs du Memorial Hospital de Surrey et le complexe récréatif de BC Place. Ces chantiers s'ajouteront aux nombreux autres qui sont déjà ouverts et où la construction se poursuivra en 2011[4].

Les dépenses de consommation contribueront également à la croissance de l'emploi dans la prochaine année, comme le feront d'ailleurs certaines industries de services, dont ceux de la finance, des assurances et de l'immobilier. Même si le taux de chômage demeurera élevé par rapport aux niveaux d'avant la récession économique, la croissance de l'emploi se poursuivra. Selon les prévisions, l'emploi dans la RMR de Vancouver progressera de 2,0 % cette année et de 2,8 % en 2011.

L'accroissement démographique prévu cette année et l'an prochain favorisera la demande de logements locatifs et d'habitations pour propriétaires-occupants. Plus de 40 000 nouveaux résidents devraient s'installer dans l'agglomération de Vancouver en 2011, et la majorité d'entre eux proviendront de l'extérieur du Canada, surtout de la Chine, de l'Inde et de Taiwan. En tant que destination privilégiée des immigrants arrivant en Colombie-Britannique, Vancouver attirera des personnes appartenant à toutes les catégories, dont une part importante d'investisseurs et d'entrepreneurs. On estime qu'il y aura au moins entre 16 000 et 18 000 nouveaux ménages dans la région l'an prochain, ce qui fera gonfler la demande de logements.

Les taux hypothéquaire :

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires au deuxième semestre de 2010 et en 2011. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,2 et 6,1 %. En 2011, les taux affichés devraient se situer dans des fourchettes allant de 2,7 à 3,7 % pour les prêts de un an et de 3,5 à 6,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans.

RMR d'Abbotsford

- De légères baisses d'activité sont prévues sur le marché de la revente pour 2010 et 2011, tant dans la vallée du Fraser[5] que dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Abbotsford.
- On s'attend à de modestes diminutions des prix de revente moyens en 2011.
- Le nombre de logements mis en chantier en 2011 demeurera stable, avec une prépondérance pour les habitations avec entrée privée (maisons individuelles, jumelés et maisons en rangée).
- La croissance de l'emploi se poursuivra en 2011, ce qui aidera au maintien de la demande de logements dans la région.

[4] Gouvernement de la Colombie-Britannique, Major Projects Inventory, juin 2010.

[5] Le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser est composé des agglomérations suivantes : RMR d'Abbotsford (ville d'Abbotsford, district de Mission), ville de Langley, canton de Langley, ville de Surrey, ville de White Rock et North Delta.

Marché de la revente dans la vallée du Fraser

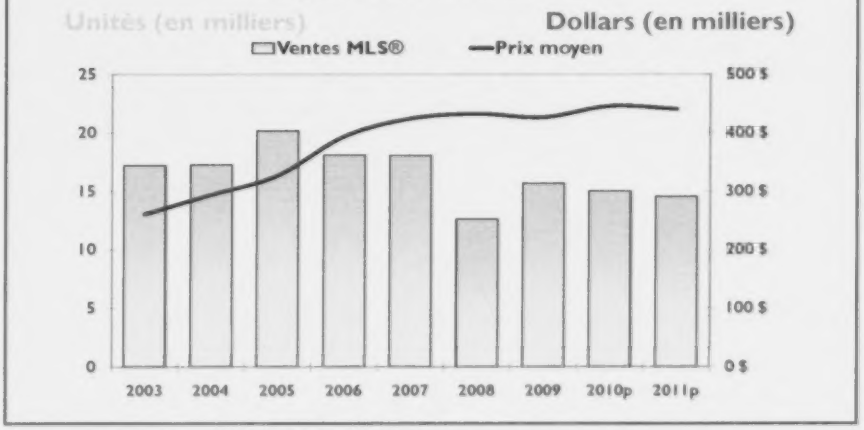
Après avoir été vive au premier semestre de 2010, la demande d'habitations dans la vallée du Fraser s'est calmée durant la dernière moitié de l'année, et cette tendance devrait persister en 2011. La croissance de la migration et de l'emploi stimulera la demande de logements existants et fera augmenter les ventes au deuxième semestre de 2011, année où leur nombre sera toutefois en deçà de son niveau de 2010. Le volume des transactions dans la vallée du Fraser diminuera de 4 % en 2010 et d'un autre 3 % en 2011.

La progression des prix ralentira à mesure que la demande de logements se repliera cette année, mais elle devrait s'améliorer quelque peu en 2011. Les prix ont commencé à décélérer durant la seconde moitié de 2010, et cette tendance se poursuivra au début de 2011, jusqu'à ce que les ventes reprennent de la vigueur au deuxième semestre. Étant donné le repli du taux de croissance des prix, le nombre de nouvelles inscriptions diminuera sur le marché. En conséquence, l'offre cadrera davantage avec la demande de logements pour propriétaire-occupant, ce qui entraînera la stabilisation des prix des habitations. Le rythme de progression des prix devrait se chiffrer à 5 % en 2010, puis se situer près de zéro en 2011.

Les ventes seront légèrement plus nombreuses dans les agglomérations situées près du noyau de la région de Vancouver. Le ralentissement de la hausse des prix de revente, conjugué aux taux hypothécaires favorables, encouragera les acheteurs à chercher dans des centres comme Surrey et White Rock. Les agglomérations éloignées du centre de la RMR seront

Figure 6

Fléchissement prévu du nombre de reventes et des prix dans la vallée du Fraser



Sources : chambre immobilière de la vallée du Fraser, SCHL (prévisions)
Nota : Le territoire de la chambre immobilière de la vallée du Fraser comprend Abbotsford, Mission, Langley, Surrey, White Rock et North Delta

intéressantes pour les acheteurs de logement plus sensibles au prix, étant donné que les prix de revente devraient y descendre en dessous de la moyenne du marché.

Marché de la revente dans la RMR d'Abbotsford

On s'attend à ce que la revente dans la RMR d'Abbotsford suive la même tendance générale que dans la vallée du Fraser. La demande de logements ralentira et fera fléchir les ventes au premier semestre de 2011. La croissance de l'emploi au sein de l'économie locale devrait faire grossir le volume des transactions durant la deuxième moitié de l'année. On prévoit que le nombre annuel de reventes dans la RMR sera inférieur de 4 % à son niveau de 2009 et qu'il reculera d'encore 4 % en 2011.

La conjoncture du marché, devenue favorable aux acheteurs à l'été 2010, continuera d'avantager ces derniers jusqu'en 2011. Il en résultera une légère pression à la baisse sur les prix des logements à Abbotsford. Lorsque les vendeurs potentiels s'apercevront du ralentissement de la croissance des prix, l'offre d'habitations baissera, ce qui fera évoluer le marché de la revente vers son point d'équilibre. Les prix demeureront stables en 2010, avant de régresser de 3 % en 2011.

Le prix relativement moins cher des logements dans la RMR créé des occasions pour les acheteurs. Le prix moyen dans la RMR d'Abbotsford est à peu près moitié moins élevé que dans la RMR de Vancouver, ce qui donne aux acheteurs, plus particulièrement aux accédants à la propriété, la possibilité de trouver une habitation qui leur convient. En outre, les améliorations apportées au réseau de transport ont permis de relier des collectivités adjacentes à la RMR d'Abbotsford et ont ainsi favorisé le développement commercial et industriel, tout en rendant la région plus intéressante pour de nombreux acheteurs de logement.

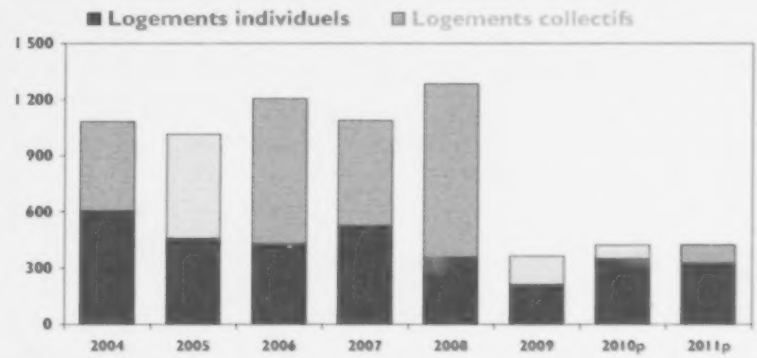
Mises en chantier d'habitations

Les promoteurs limiteront le nombre d'habitations neuves qui entreront

Figure 7

Les mises en chantier en 2011 devraient demeurer au même niveau qu'en 2010

Mises en chantier d'habitations, RMR d'Abbotsford (unités)



Source : SCHL (données et prévisions)

sur le marché. La vigueur accrue du marché de la revente au cours de la dernière année a favorisé la hausse des mises en chantier d'habitations, dont le nombre a augmenté de 16 % comparativement à 2009. Toutefois, compte tenu du fléchissement de la demande de logements et de la hausse de l'offre sur le marché de la revente, on s'attend à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations reste stable en 2011. Le prix des terrains étant plus bas que dans la RMR de Vancouver, et le bassin de travailleurs de la construction, mieux garni, le prix des logements neufs demeurera stationnaire.

Le nombre de logements neufs achevés et inoccupés a diminué de façon constante dans la RMR d'Abbotsford. Les promoteurs surveillent étroitement le niveau de l'offre sur le marché du neuf; ce dernier avait, au milieu des années 1990, dépassé la demande de logements à l'échelle locale, ce qui avait fait monter les stocks de logements neufs. Bien que le volume actuel d'unités en stock n'ait pas atteint son niveau du milieu des années 1990, de nombreux promoteurs craignent les répercussions négatives que pourrait avoir une saturation de l'offre de logements; ils vont probablement agir avec prudence dans leurs projets de construction.

Les habitations avec entrée privée (maisons individuelles, jumelés et maisons en rangée) devraient constituer plus de trois quarts des nouveaux logements qui seront construits dans la RMR d'Abbotsford en 2010 et en 2011. Au cours de la dernière année, les constructeurs d'habitations se sont tournés à nouveau vers ce type d'habitation. Ils devraient continuer de le privilégier durant la période visée par les prévisions, étant donné que les terrains à Abbotsford sont disponibles en plus grand nombre et sont moins chers qu'à Vancouver, et qu'il y est plus facile d'échelonner l'entrée sur le marché des logements neufs.

Économie

La croissance de l'emploi observée en 2010 se poursuivra en 2011. Après avoir atteint un sommet au milieu de 2009, le taux de chômage dans la RMR d'Abbotsford a diminué en 2010. Le secteur de la construction, qui avait été durement touché en 2009, a vu son nombre d'emplois augmenter grâce à la multiplication des projets envisagés ou déjà en cours de réalisation, tant résidentiels que non-résidentiels, dans la région ou à proximité.

Grâce à l'amélioration de la conjoncture du secteur de la construction, des retombées se feront sentir dans le secteur des services. On s'attend à une croissance de l'emploi dans les secteurs du commerce de détail, du transport et du commerce de gros durant la période de prévision. Des hausses salariales accompagneront l'expansion de l'emploi, ce qui stimulera les dépenses de consommation, un moteur important de l'économie locale. L'économie de la RMR d'Abbotsford devrait connaître un taux de croissance supérieur à celui de la province, mais cela ne créera pas suffisamment de demande pour que le volume des ventes de logements de l'an prochain dépasse celui de 2010.

Le climat économique sera favorable pour les entreprises de la région, étant donné que la RMR est à proximité de Vancouver, de la frontière américaine et d'un grand aéroport, ce qui lui confère une position stratégique intéressante pour de nombreuses entreprises. On s'attend à ce que le solde migratoire de la région enregistre un gain annuel oscillant entre 2 000 et 2 500 personnes au cours des deux prochaines années. En conséquence, la demande de services et de logements demeurera stable dans la région. La fabrication est un secteur clé dans la vallée du Fraser. Comme dans de nombreuses autres régions de la province, la croissance économique dépend de la demande de biens et de services à l'échelle locale et internationale. Tout fléchissement de la demande provenant des

entreprises et des consommateurs aura des répercussions sur les entreprises locales.

Les taux hypothéquaire :

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires au deuxième semestre de 2010 et en 2011. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,2 et 6,1 %. En 2011, les taux affichés devraient se situer dans des fourchettes allant de 2,7 à 3,7 % pour les prêts de un an et de 3,5 à 6,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans.

Résumé des prévisions
RMR de Vancouver
Automne 2010

	2007	2008	2009	2010p	Var. en %	2011p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	38 978	25 149	36 257	31 000	-14,5	33 000	6,5
Nouvelles inscriptions MLS®	57 145	65 118	54 828	65 000	18,6	60 000	-7,7
Prix MLS® moyen ($)	570 795	593 767	592 441	665 000	12,2	685 000	3,0
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	4 211	3 634	2 929	4 500	53,6	4 400	-2,2
Logements collectifs	16 525	15 957	5 410	9 500	75,6	10 600	11,6
Jumelés	678	709	330	400	21,2	500	25,0
Maisons en rangée	2 635	2 309	1 655	2 000	20,8	2 200	10,0
Appartements	13 212	12 939	3 425	7 100	107,3	7 900	11,3
Tous types de logement confondus	20 736	19 591	8 339	14 000	67,9	15 000	7,1
Prix moyen ($)							
Logements individuels	840 045	904 239	905 011	900 000	-0,6	890 000	-1,1
Prix médian ($)							
Logements individuels	659 900	700 000	698 900	685 000	-2,0	690 000	0,7
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	7,1	2,3	-6,3	4,0	-	2,0	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	0,7	0,5	2,1	2,0	-0,1	1,8	-0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 084	1 124	1 169	1 210	-	1 258	-
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	846	880	919	945	-	983	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,90	6,70	4,02	4,11	-	5,54	-
Taux hypothécaires à 5 ans	7,07	7,06	5,63	6,18	-	7,08	-
Nombre annuel d'emplois	1 222 700	1 241 600	1 234 200	1 258 000	1,9	1 285 000	2,1
Croissance de l'emploi (%)	3,0	1,5	-0,6	1,9	-	2,1	-
Taux de chômage (%)	4,0	4,3	7,0	7,5	-	7,1	-
Migration nette [1]	38 550	38 786	38 000	40 000	5,3	41 000	2,5

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

[1] Les données de 2009 sur la migration sont une prévision

Résumé des prévisions
RMR d'Abbotsford
Automne 2010

	2007	2008	2009	2010p	Var. en %	2011p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	18 032	12 588	15 660	15 000	-4,2	14 500	-3,3
Nouvelles inscriptions MLS®	29 920	31 826	26 433	30 250	14,4	29 500	-2,5
Prix MLS® moyen ($)	423 761	431 781	425 796	445 000	4,5	440 000	-1,1
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	527	358	210	350	66,7	325	-7,1
Logements collectifs	561	927	155	75	-51,6	100	33,3
Jumelés	8	46	2	10	**	15	50,0
Maisons en rangée	103	103	21	110	**	110	0,0
Appartements	450	778	132	120	-9,1	145	20,8
Tous types de logement confondus	1 088	1 285	365	425	16,4	425	0,0
Prix moyen ($)							
Logements individuels	517 840	548 363	540 985	560 000	3,5	565 000	0,9
Prix médian ($)							
Logements individuels	489 950	517 950	520 000	530 000	1,9	522 000	-1,5
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (C.-B.)	6,4	2,1	-6,5	n.a.	-	n.a.	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,1	2,6	6,1	6,5	0,4	6,0	-0,5
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	752	765	781	790	-	800	-
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	610	627	646	640	-	655	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,90	6,70	4,02	4,11	-	5,54	-
Taux hypothécaires à 5 ans	7,07	7,06	5,63	6,18	-	7,08	-
Nombre annuel d'emplois	84 800	88 000	86 100	89 000	3,4	89 000	0,0
Croissance de l'emploi (%)	3,0	3,8	-2,2	-0,2	-	2,3	-
Taux de chômage (%)	4,2	4,9	7,8	7,0	-	6,3	-
Migration nette (1)	2 462	2 269	2 000	2 300	15,0	2 400	4,3

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), chambre immobilière de la vallée du Fraser (les chiffres peuvent différer de ceux de l'ACI, car ils n'englobent que les maisons individuelles et les copropriétés),Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

(1) Les données de 2009 sur la migration sont des prévisions
##Variation supérieure à 200 %

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

64365_2010_B02